

**ZARZĄDZENIE Nr 1121/2014**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 25.04.2014 r.**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - strychu oznaczonego symbolem S1, położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Św. Benedykta Nr 3 w Krakowie stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków wraz ze sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318, z 2014 r. poz.379) zarządza się, co następuje:

§ 1

Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - strychu oznaczonego symbolem S1, położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Św. Benedykta Nr 3 w Krakowie stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków wraz ze sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR  
Rady Miasta Krakowa  
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - strychu oznaczonego symbolem S1, położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Św. Benedykta Nr 3 w Krakowie stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków wraz ze sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit "a" ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318, z 2014 r. poz.379), § 4 pkt 5 uchwały Nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków (z późn. zm.) - Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - strychu oznaczonego symbolem S1, o powierzchni użytkowej 98,72 m<sup>2</sup>, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr KR1P/00506903/2, położonego w budynku wielomieszkaniowym Nr 3 przy ul. Św. Benedykta w Krakowie, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, wraz ze sprzedażą udziału wynoszącego 127/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 306 o powierzchni 0,0342 ha, położona w obrębie 13, jednostka ewidencyjna Podgórze objęta KW KR1P/00005521/8.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - strychu oznaczonego symbolem S1 o powierzchni użytkowej 98,72 m<sup>2</sup>, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr KR1P/00506903/2, położonego w budynku wielomieszkaniowym Nr 3 przy ul. Św. Benedykta w Krakowie, a także udziału wynoszącego 127/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urzędzenia, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa oznaczona nr działki 306 o powierzchni 0,0342 ha, położona w obrębie 13, jednostka ewidencyjna Podgórze, objęta KW KR1P/00005521/8.

Budynek mieszkalny przy ul. Św. Benedykta nr 3 położony jest w zwartej zabudowie kamienic, wybudowany w technologii tradycyjnej murowanej z cegły pełnej w latach 1911-1912. Budynek składa się z pięciu kondygnacji oraz strychu użytkowego. Elewacja budynku jest w dobrym stanie, brak widocznych ubytków tynku. Wejście odbywa się przez drewnianą, jednoskrzydłową bramę. Dach budynku jest dwuspadowy, o drewnianej konstrukcji. Podłoga korytarzy komunikacji wyłożona jest płytkami ceramicznymi, wymagającymi odnowienia. Stopnie klatki schodowej prowadzące do piwnicy są ceglane, w pozostałej części budynku kamienne z okładziną lastriko.

Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków, figuruje natomiast w gminnej ewidencji zabytków. Położony jest ponadto na terenie układu urbanistycznego Podgórze, który jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A-608 oraz na obszarze uznanym Zarządzeniem Prezydenta RP z 8 września 1994r. za pomnik historii.

Nieruchomość gruntowa, na której położony jest opisany budynek zlokalizowana jest w terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Podgórze – Limanowskiego. Zgodnie z ustaleniami wymienionego planu przedmiotowa nieruchomość jest położona w terenie zabudowy mieszkaniowej, oznaczonym symbolem MW.2 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

W opisanym wyżej budynku został wyodrębniony samodzielny lokal o innym przeznaczeniu niż mieszkalne – strych oznaczony symbolem S1. Przedmiotowy lokal odpowiada wymogom określonym przepisami ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U z 2000 r Nr 80, poz. 903 z późniejszymi zmianami).

Lokal będący przedmiotem sprzedaży jest pustostanem, stanowiącym jedno pomieszczenie. Drzwi do lokalu są jednoskrzydłowe, metalowe, poziom podłogi strychu jest obniżony w stosunku do poziomu korytarza-zejście po dwóch kamiennych stopniach. Podłogę w pomieszczeniu stanowi betonowa wylewka, ściany są częściowo otynkowane, w części widoczna cegła. Lokal wykazuje zróżnicowaną szerokość, w szerszej części jest doświetlony przez trzy okna w ścianie kolankowej. W węższej części lokalu jest niewielkie nachylenie dachu (część położona za klatką schodową budynku), ścianka kolankowa ma 50cm wysokości. W lokalu widoczne są elementy drewnianej konstrukcji więźby dachowej – słupy, tramy.

Przestrzeń obecnego strychu w obrysie geometrycznym połaci dachowej stwarza możliwości przekształcenia go w poddasze mieszkalne. W celu zaadaptowania powierzchni strychowej na cele mieszkalne lub pomieszczenia biurowe należy wykonać niezależną konstrukcję stropu poddasza opartego na murach nośnych budynku. Z uwagi na niewielkie nachylenie dachu w części wąskiej strychu konieczne będzie nadmurowanie ścianki kolankowej wraz z częściową zmianą konstrukcji dachu. Elementy konstrukcyjne zabudowy poddasza nie powinny obciążać dodatkowo elementów więźby dachowej, co wiąże się z zaprojektowaniem nowego samonośnego stropu z belek stalowych dwuteowych I NP.220 oraz poprzecznego rusztu z belek drewnianych i przybić płyty OSB-3 gr.22 mm, lub

z koniecznością zamontowania płyty WPS i wykonaniem wylewki cementowej. Ścianki działowe należy zaprojektować jako lekkie w konstrukcji rusztowej. Wykonanie prac adaptacyjnych powinno być poprzedzone wykonaniem obliczeń statyczno – wytrzymałościowych konstrukcji elementów nośnych budynku z uwzględnieniem podłoża gruntowego. Wszystkie elementy drewniane powinny być poddane impregnacji odpowiednimi środkami. Na strychu jest działająca instalacja elektryczna, nie ma wentylacji grawitacyjnej, w przypadku adaptacji na cele mieszkalne należy ją zaprojektować dla pomieszczeń łazienki i kuchni. Wydzielenie samodzielnego lokalu mieszkalnego w planowanej przestrzeni strychowej nie zakłóci dotychczasowej komunikacji mieszkańców w obecnym stanie.

Zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zasadą jest zbywanie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego w drodze przetargu. Zgodnie z zasadami gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków ustalonymi uchwałą Nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. (z późniejszymi zmianami) do wyłącznej kompetencji Rady należy wyrażanie zgody na sprzedaż i oddanie w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu nieruchomości z wyjątkiem przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, pod budowę garaży o powierzchni nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Cena wywoławcza lokalu wraz z udziałem w nieruchomości gruntowej zostanie ustalona na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zgodnie z operatem szacunkowym wykonanym w marcu 2014 r. wartość lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - strychu oznaczonego symbolem S1 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynosi 213 446,00 zł. tj. 2 162,14 zł/m<sup>2</sup>.

Z uwagi na powyższe uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanego wyżej lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.